



**ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA MĂGURENI
PRIMAR**

Nr.8916/12.11.2024

PROIECT DE HOTARARE

**privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a spațiului
cu destinația activități comerciale/servicii situat în clădirea din centrul satului Măgureni, Comuna
Măgureni, str. Primăriei, nr.980, înscris în Cartea Funciară nr. 24258-C1-U2 Măgureni, județul
Prahova**

Având în vedere prevederile :

-art.108, art. 129 alin. (1) și alin (2) litera c) coroborat cu alin. 6 lit.b) , Secțiunea a 4-a art. 332,art.333 alin.(1), (2) și (5), art. 334, art.336 și art.339, art.354, art.355 si art.362 alin(1) si alin(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare :

-Referatul de aprobare nr.8915/12.11.2024 al Primarului comunei Măgureni prin care se propune aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a spațiului din centrul satului Măgureni ce aparține domeniului public al comunei Măgureni , situat în Comuna Măgureni, sat Măgureni , str. Primăriei, nr.980, înscris în Cartea Funciară nr. 24258-C1-U2 Măgureni, județul Prahova;

- Raportul de specialitate nr.8917/12.11.2024 al Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, evidență patrimoniu public și privat din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

- Raportul privind evaluarea proprietății imobiliare "clădire situată în centrul satului Măgureni", comuna Măgureni, strada Primăriei, nr.980 încheiat la data de 15.06.2023 de către evaluatorul autorizat ANEVAR Raicu Stelian Mihăiță prin care s-a stabilit valoarea de piață a chiriei lunare la suma de 3,019 euro/m.p;

-Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Măgureni ;

În temeiul art. 139 alin.(3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare:

Propun:

Art.1.Se aproba inchirierea prin licitație publică, a spațiului din centrul satului Măgureni, ce aparține domeniului public al comunei Măgureni , situat în Comuna Măgureni, sat Măgureni , str. Primăriei, nr.980, înscris în Cartea Funciară nr. 24258-C1-U2 Măgureni, județul Prahova, în suprafață construită de 67,5 m.p., respectiv suprafață utilă de 49,7 m.p., în vederea desfășurării de activități comerciale/servicii.

Art.2.Prețul minim de pornire al licitației pentru inchiriere este de **3,019 euro/mp/luna** stabilit potrivit Raportului de evaluare nr. 5187/21.06.2023 întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR Raicu Stelian Mihăiță.

Art.3. Durata închirierii este de **5 (cinci) ani**, cu posibilitate de prelungire , daca se respectă clauzele contractuale.

Art.4. Se aproba Documentatia de atribuire pentru inchirierea bunurilor mentionate la art.2, alcatuită din :

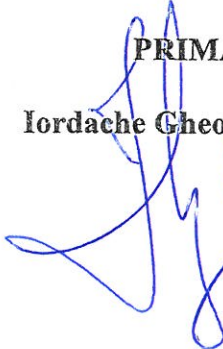
- a) Caiet de sarcini –anexa nr.2 care face parte integranta din prezenta hotărâre;
- b) Fisa de date a procedurii-anexa nr.3 care face parte integranta din prezenta hotărâre;
- c) Contractul- cadru de inchiriere –anexa nr.4 care face parte integranta din prezenta hotărâre;
- d) Formulare și modele pentru procedura de licitatie publica-anexa nr.5 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. Prevederile prezenței hotărâri vor fi duse la îndeplinire de primarul comunei Măgureni și de compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.7. Prezenta hotarare va fi comunicata prin intermediul secretarului general al comunei Măgureni, Institutiei Prefectului judetului Prahova și se aduce la cunoștință publică prin publicare pe site-ul instituției www.comunamagureni.ro.

PRIMAR,
Iordache Gheorghe



CAIET DE SARCINI

**pentru închirierea prin procedura de licitație publică a spațiului
cu destinația activități comerciale/servicii situat în clădirea din centrul satului Măgureni,
Comuna Măgureni, str. Primăriei, nr.980, înscris în Cartea Funciară nr. 24258-C1-U2
Măgureni, județul Prahova**

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Comuna Măgureni, strada Primăriei, nr.980, Telefon 0244/384760, Fax 0244/384203
e-mail: contact@comunamagureni.ro, Web: www.comunamagureni.ro

II. OBIECTUL LICITAȚIEI

Închirierea prin licitație publică a spațiului din centrul satului Măgureni situat în clădirea ce aparține domeniului public al comunei Măgureni. Spațiul este situat în Comuna Măgureni, sat Măgureni, str. Primăriei, nr.980, înscris în Cartea Funciară nr. 24258-C1-U2 Măgureni, județul Prahova; Destinația spațiului care face obiectul închirierii este desfășurarea de activități comerciale/servicii.

Clădirea în suprafață construită de 67,5 m.p., suprafață utilă de 49,7 m.p. cuprinde:

- cameră în suprafață utilă de 13,5 m.p.
- cameră în suprafață utilă de 27,4 m.p.
- grup sanitar în suprafață utilă de 5,2 m.p.
- baie în suprafață de 1,9 m.p.
- vestiar în suprafață utilă de 1,7 m.p.

III. FORMA DE LICITAȚIE

Închirierea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile art.362 alin.(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

IV. TERMENE

- (1) Licitația va avea loc la data și ora stabilită la sediul Primăriei comunei Măgureni din comuna Măgureni, strada Primăriei nr.980.
- (2) Termenul limită de depunere a ofertelor pentru înscrierea la licitație este prevăzut cu 2 zile lucrătoare înainte de data licitației. Depunerea ofertelor pentru înscrierea la licitație se face la Registratura Primăriei comunei Măgureni.
- (3) Documentația de atribuire se va putea ridica contracost de la sediul Primăriei Măgureni.
- (4) Conform art.341 alin.(26) din Codul administrativ, autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire.
- (5) Spațiul este liber de orice sarcini și intra în posesia efectivă a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare – primire.

V. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata contractului de închiriere este de 5 ani de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitate de prelungire.

VI. ELEMENTE DE PREȚ

- (1) Pretul de pornire a licitației este de 3,019 euro/mp/lună.
- (2) După semnarea contractului de închiriere, plata chiriei se face lunar în baza facturii emise de Primărie comunei Măgureni.
- (3) Modalitățile și termenele de plată se stabilesc de comun acord cu partile prin contractul de închiriere.
- (4) Anual chiria se va indexa cu indicele anual de inflație: în cazul inflației negative, chiria se menține la nivelul anului precedent.
- (5) După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții diferența de garanție corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

VII. GARANTIA

(1) Pentru a participa la licitație, persoanele interesate vor depune în contul locatorului sau la casieria instituției o garanție de participare în valoare de 100 lei.

(2) Ofertanților necastigatori li se va restitui garanția de participare, la cerere, după data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul castigator. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 de zile de la data primirii ofertelor.

(3) Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se afla în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrace oferta în perioada de valabilitate;
- b) oferta sa fiind castigatoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

(4) Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria Comunei Măgureni, județul Prahova, atașată la formularul „**Scrisoare de înaintare**”.

(5) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul sesiunii de deschidere a ofertelor.

(6) Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei – 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

VIII. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII

(1) Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, iar în vederea gestionării responsabile a deșeurilor rezultate, acesta va avea încheiat un contract de prestări servicii cu o societate autorizată.

(2) Locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția muncii.

(3) Locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la normele privind P.S.I.

IX. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

(1) Pot participa la procedura de închiriere prin licitație publică persoanele fizice și juridice care au ca obiect unic de activitate activitatea de comerț cu amănuntul.

(2) În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească garanția de participare la licitație, în valoare de 100 lei.

(3) Garanția de participare se va achita la casieria Primăriei comunei Măgureni.

X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR – CONDIȚII DE VALABILITATE ALE OFERTEI

(1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, până la data și ora precizată în anunțul public, în două plicuri închise și sigilate. Plicul interior închis și sigilat se introduce în plicul exterior, care se închide și se sigilează și se înregistrează în ordinea primirii lor în Registrul de înregistrare documente al Primăriei Comunei Măgureni, precizându-se data și ora.

(3) Documentația va fi depusă într-un exemplar (constând în cele două plicuri) semnate de către ofertant, și anume:

- plicul exterior cu documentele de valabilitate ale ofertei;
- plicul interior cu oferta propriu zisă.

DOCUMENTE DE VALABILITATE ALE OFERTEI

(1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) Împuternicirea persoanei desemnate să participe la deschidere (dacă este cazul) și o copie după actul de identitate al acesteia;
- b) Chitanța prin care se dovedește plata garanției de participare la licitație .
- c) Fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant (anexa nr.1 la prezentul caiet de sarcini);
- d) Declarație de participare la licitație cu oferta independentă semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexa nr.2 la prezentul caiet de sarcini);
- e) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care sa rezulte domeniul de activitate emis cu cel mult 30 de zile calculate pana la data deschiderii ofertelor (original , copie legalizata sau copie xerox semnată pentru conformitate cu originalul);
- f) Dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscala eliberate de organul fiscal competent, valabile la data deschiderii ofertelor;
- j) Contractul – cadru, semnat si stampilat (insusit prin semnatura si stampila pe fiecare pagina).

(2) Pe plicul interior care conține oferta financiară – valoarea chiriei (chiria va fi în euro) se înscrie denumirea ofertantului și sediul social al acestuia.;

(3) Fiecare participant poate depune decat o singura oferta.

XI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

(1) Organizarea licitației și anunțul procedurii se va publica într-un ziar de circulație locală și pe site-ul Primăriei comunei Măgureni;

(2) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile;

(3) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire al licitației;

(4) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura va fi anulară și se va organiza o nouă licitație.

(5) Pentru ce-a de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(6) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, se anulează procedura de licitație.

XII. COMISIA DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 5 membrii.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul verbal privind deschiderea plicurilor exterioare în care se va preciza rezultatul analizei și care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții;
- În cazul în care cel puțin două oferte îndeplinesc condiția de valabilitate se trece la analizarea plicurilor interioare;
- După analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte care va fi consemnat în procesul verbal privind deschiderea plicurilor și, în termen de o zi lucrătoare întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;
- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii;

XIII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- (1) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- (2) Să folosească obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze lucrările de întreținere și igienizare a spațiului;
- (3) Să achite chiria stabilită prin contract la termenele stipulate, precum și taxele și impozitele stabilite prin normele legale în vigoare;
- (4) Să achite contravaloarea utilitatilor pe baza documentelor justificative înaintate de către proprietar;
- (5) La sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului, chiriasul este obligat să predea spațiul prin proces-verbal de predare-primire;
- (6) Pe toată durata contractului, chiriasului îi este interzisă subînchirierea spațiului.

XIV. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire este cel mai mare preț oferit.

Valoarea minimă ce poate fi oferită este de 3,019 euro/mp/lună.

XV. ÎNCHEIEREA/ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în maxim 20 de zile calendaristice de la data comunicării atribuirii contractului.

(2) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte;

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor -interese care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta și pierderea dreptului de câștigător.

(4) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează. Ulterior autoritatea contractantă va relua procedura de licitație.

(5) La expirarea contractului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcini spațiul închiriat.

(6) Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele cazuri:

- În care interesul național sau local o impune
- Schimbarea destinației spațiului
- Neplata chiriei la termen
- Se execută lucrări de reabilitare/modernizare a clădirii.

XVI. FORȚA MAJORĂ

(1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forța majoră exonerează partile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor până la apariția acesteia.

(4) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

(6) Dacă forta majora acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde daune-interese.

XVII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Acțiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Prahova, în termenul stabilit de lege de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal în condițiile prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare

XVIII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Spațiul nu poate fi subînchiriat/instrăinat fără acordul autorității contractante.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele de atribuire necesare participării la licitație vor fi puse la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de 50 de lei.

Anexa nr. 1 la Contractul de închiriere nr.....din.....

PROCES VERBAL

de predare –primire a spațiului

încheiat astăzi.....

Comuna Măgureni , cu sediul în Județul Prahova, Sat Măgureni, Str. Primăriei, Nr. 980, reprezentat prin Gheorghe Iordache , având funcția de Primar , în calitate de predador, pe de o parte,
și

....., persoana fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin....., având funcția de, în calitate de primitor, pe de altă parte, la data de, la sediul autoritatii contractante (alt loc, adresa etc.).....,

Am procedat azi, data de mai sus, primul la primirea și secundul la preluarea spațiului situat în centrul satului Măgureni , str. Primăriei, nr.980, înscris în Cartea Funciară nr. 20258-C1-U2 Măgureni, județul Prahova, suprafață construită de 67,5 m.p., suprafață utilă de 49,7 m.p.cuprinde:

- cameră în suprafață utilă de 13,5 m.p.
- cameră în suprafață utilă de 27,4 m.p.
- grup sanitar în suprafață utilă de 5,2 m.p.
- baie în suprafață de 1,9 m.p.
- vestiar în suprafață utilă de 1,7 m.p.

Exploatarea spațiilor puse la dispoziție de predadorul concedent cade în sarcina primitorului chiras, în conformitate cu documentația aferentă .

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal, în 2(două) exemplare câte unul pentru fiecare parte.

Am predat,

Am primit,

FISA DE DATE A PROCEDURII

1. Informatii generale privind locatorul

- denumire: Comuna Măgureni
- cod fiscal: 2844081
- adresa: Comuna Măgureni, sat Măgureni, str. Primăriei, nr.980, judetul Prahova
- nr.telefon : 0244/384760; fax – 0244/384203

2. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie

Obiectul licitatiei

Obiectul inchirierii il constituie inchirierea unui spatiu cu destinatia "desfasurarea de activitati comerciale/servicii" aflat in centrul satului Măgureni, ce apartine domeniului public al comunei Măgureni, situat in Comuna Măgureni, sat Măgureni, strada Primăriei nr.980.

3. Informatii privind desfasurarea licitatiei

Datele referitoare la calendarul desfasurarii licitatiei publice se gasesc in anuntul de licitatie, care se publica intr-un cotidian de circulatie locala si pe pagina de internet a comunei Măgureni.

Forma de licitatie este licitatie publica.

4. Documente necesare pentru inscrierea la licitatie

- Cerere de inscriere la licitatie;
- Copie dupa buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- Copie de pe certificatul de inregistrare fiscala pentru persoane le juridice participante;
- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de serviciul de specialitate din cadrul primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata;
- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul consolidat al statului;
- Dovada platii contravalorii documentatiei de atribuire, după caz;
- Dovada platii garantiei;
- Declaratie pe propria raspundere a ofertantului conform careia documentele depuse corespund realitatii si veridicitatii, conform prevederilor art.326 din Noul Cod Penal privind falsul in declaratie;
- Contractul – cadru, semnat si stampilat (insusit prin semnatura si stampila pe fiecare pagina);
- Fisa ofertantului
- Formular de Oferta

5. Conditiiile de calificare pe care trebuie sa le indeplineasca licitantul pentru a fi admis la licitatie

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica romana care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia;
- a depus oferta in termenele prevazute, impreuna cu toate documentele solicitate in caietul de sarcini;
- are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

6. Desfasurarea procedurii de licitatie :

Licitatia publica se va desfasura in conformitate cu prevederile art.332-348 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin doua oferte valabile;

Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul „Oferte” plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin dispozitia primarului, la data fixata pentru deschiderea lor, prevazute in anuntul publicitar;

Sedinta de deschidere a ofertelor este publica.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimina ofertele care nu intrunesc conditiile prevazute la art.336 alin.(2)- (5) din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul administrativ si intocmeste un proces verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la pct.4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin doua oferte eligibile (oferte care sa intruneasca conditiile prevazute de art.336 alin.(2) – (5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ).

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare , pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate, motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul- verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In cazul in care nu exista cel putin doua oferte eligibile, se organizeaza o noua licitatie.

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la pct.5.

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul- verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

In baza procesului- verbal, comisia de evaluare intocmeste , in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

In termen de 3 zile de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul de inchiriere numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

7. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in douaplicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta.

Pe plicul exterior se va specifica obiectul licitatiei pentru care se depune oferta care va avea urmatorul continut:

- o fisa a ofertantului cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante.

Pe plicul interior, care contine formularul de oferte, oferta propriu- zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta intr-un singur exemplar si semnat de catre ofertant. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data - limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii .

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei –limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

8. Elemente de pret

Pretul de pornire la licitatie este de 3,019 euro/mp/luna.

Plata chiriei se datoreaza de la data incheierii contractului de inchiriere;

Chiria lunara va fi stabilita in urma finalizarii procedurii de licitatie, iar pretul de inchiriere nu va fi mai mic de 3,019 euro/mp/luna.

9. Informatii privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei

a) cel mai mare nivel al chiriei

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de **40%** din punctajul total. Valoarea minima ce poate fi ofertata este de **3,019 euro/mp/luna**. Ofertantul trebuie sa prezinte formularul de oferta, conform modelului, care reprezinta elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculeaza astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acorda punctajul maxim de **40** de puncte;
- pentru valoarea ofertata mai mica decat cea mai mare valoare ofertata, punctajul se calculeaza astfel: $\text{punctaj valoare ofertata} = \frac{\text{valoare ofertata}}{\text{valoare maxima ofertata}} \times 40$ puncte.

b) capacitatea economico- financiara a ofertantilor:

Ponderea acestui criteriu este de **20%** din punctajul total. Ofertantul trebuie sa prezinte dovada ca va avea acces la disponibilitati banesti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru o luna de derulare a contractului in valoare egala cu cuantumul a unei chirii raportate la pretul ofertat euro/luna (la calculul chiriilor ofertantul a luat in considerare propunerea financiara exprimata in formularul de oferta). Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricarui tip de document emis de unitatile bancare/declaratii bancare corespunzatoare prin care se atesta faptul ca in cazul atribuirii contractului operatorul poate avea acces la resurse reale(sume disponibile in cont), respectiv posibilitatea disponibilizarii sumei respective in cazul atribuirii contractului pe o perioada de 2 luni, avand ca destinatie cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilitati sau disponibilitati existente.

Punctajul se calculeaza astfel:

Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti pentru o luna de derulare a contractului se acorda punctajul maxim de **20** puncte.

Pentru un nivel mai mic decat cel mai mare nivel ofertat al disponibilitatilor banesti, punctajul se calculeaza astfel: $\text{punctaj valoare ofertata} = \frac{\text{valoare oferta}}{\text{valoare maxima de ofertat}} \times 20$ puncte.

c) Protectia mediului inconjurator

Ponderea acestui criteriu este de **20%** din punctajul total. Locatarul are obligatia de a obtine toate avizele de mediu necesare functionarii, in conformitate cu destinatia precizata la punctul 1.2. de a respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului, pe toata durata incheierii contractului de inchiriere.

d) Conditii specifice impuse de natura bunurilor inchiriate

Ponderea acestui criteriu este de **20 %** din punctajul total. Ofertantii trebuie in mod obligatoriu sa presteze activitati comerciale/servicii.

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire. In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de ;punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

In cazul in care ofertantii au obtinut un punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorti efectuata de catre presedintele comisiei.

Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Refuzul ofertantului castigator de a incheia contractul, atrage dupa sine plata daunelor- interese, al caror cuantum se stabileste ca fiind echivalentul a doua chirii la valoarea adjudecata.

10. Modul de utilizare a cailor de atac

Tribunalul Prahova are competenta sa solutioneze litigiile referitoare la atribuirea, incheiere si anularea

contractului de inchiriere. Actiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Prahova, in termenul stabilit de lege de la data luarii la cunostinta a actului autoritatii contractante considerata nelegal.

Celelalte litigii referitoare la incheierea si anulara contractului de inchiriere se vor solutiona in conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare. Actiunea se va depune la instanta competenta in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Părțile contractante

Comuna Măgureni, identificată prin codul unic de înregistrare 2844081, cu sediul în Județul Prahova, Comuna Măgureni, Sat Măgureni, Str. Primăriei, Nr. 980, reprezentată prin Gheorghe Iordache, având funcția de Primar, în calitate de proprietar pe de o parte,

și

..... persoana fizică (domiciliat în, CNP ,buletinul/cartea de identitate) medicul titular al cabinetului....., cu sediul social în, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. din, cod fiscal din..... , având contul deschis la..... , în calitate de chirias , pe de altă parte,

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Măgureni de aprobare a închirierii , nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Definiții

Contract-reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale.

Proprietar și chirias - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

Chirie - prețul plătit proprietarului de către chirias, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;

Imobil- obiectul contractului de închiriere (**după caz**):

Spațiul cu suprafață construită de 67,5 m.p., suprafață utilă de 49,7 m.p.cuprinde:

- cameră în suprafață utilă de 13,5 m.p.
- cameră în suprafață utilă de 27,4 m.p.
- grup sanitar în suprafață utilă de 5,2 m.p.
- baie în suprafață de 1,9 m.p.
- vestiar în suprafață utilă de 1,7 m.p.

Forța majora- un eveniment mai presus de controlul părților care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu poate fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și , respectiv, îndeplinirea contractului;

Zi – zile calendaristice; an – 365 zile

III. Obiectul contractului de închiriere

(1) Comuna Măgureni în calitate de proprietar închiriaza spațiul descris mai sus situat în clădirea din centrul satului Măgureni, Comuna Măgureni, str. Primăriei, nr.980, înscris în Cartea Funciară nr. 24258-C1-U2 Măgureni, județul Prahova.

(2) Predarea – primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în 5 zile lucrătoare de la data încheierii prezentului contract și va constitui **anexa nr.1** la prezentul contract.

IV. Durata închirierii

(1) Termenul de inchiriere este pe o perioada de 5 ani , incepand de la data de

V. Pretul si plata chiriei

(1) Chiriasul va plati proprietarului o chirie lunara în suma de Euro/mp.

Plata se va face lunar ,prin virament bancar in contul deschis la Trezoreria Boldesti Scăeni sau la casieria Comunei Măgureni.

(2) Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere sau dreptul la retinerea contravalorii acestia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia in termen de 10 zile.

(3) Neplata chiriei in termen de doua luni consecutive duce la rezilierea unilaterala a contractului de inchiriere si luarea masurilor pentru predarea cabinetului in stare initiala.

(4) Pentru neplata la termen a chiriei, chiriasul datoreaza majorari de intarziere, calculate conform creantelor bugetare.

(5) Plata chiriei se va face cel tarziu pana la data de 15 a lunii, pentru care urmeaza sa fie platita chiria. Chiria se va achita in moneda anationala, adica in lei , calculate la cursul BNR la data facturarii.

(6) Garantia se va constitui in termen de 5 zile de la data incheierii contractului, prin virament bancar in contul proprietarului nr., care se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.

VI. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile proprietarului

(1) Sa predea bunul pe baza de probes verbal, in termen de maxim 5 zile de la constituirea garantiei;

(2) Sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;

(3) Sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale;

(4) Sa controleze executarea obligatiilor titularului de dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;

(5) Sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii;

(6) Proprietarul are dreptul sa inspecteze bunul inchiriat, sa verifice respectarea obligatiilor asumate de chirias;

(7) Proprietarul are dreptul sa rezilieze unilateral contractual in cazul in care chiriasul nu respecta prevederile prezentului contract;

Drepturile și obligațiile chiriasului

(7) Sa foloseasca spatiul inchiriat conform destinatiei date de proprietar, respectiv de cabinet medical;

(8) Sa obtina toate avizele si acordurile necesare functionarii, conform normelor legale in vigoare.

(9) Sa foloseasca obiectul inchiriat, in mod corespunzator, respectand particularitatile acestuia, sa efectueze lucrarile de intretinere si igienizare a spatiului;

(10) Sa achite chiria stabilita prin contract la termenele stipulate , precum si taxele si impozitele stabilite prin normele legale in vigoare;

(11) Sa achite contravaloarea utilitatilor pe baza documentelor justificative inaintate de catre proprietar;

(12) La sfarsitul perioadei contractuale sau in cazul incetarii contractului, chiriasul este obligat sa predea spatiul prin proces-verbal de predare-primire.

VIII. Subinchirierea

(1) Pe toata durata contractului, chiriasului ii este interzisa subinchirierea obiectului contractului.

IX. Incetarea

Prezentul contract inceteaza:

- În care interesul național sau local o impune

- Prin reziliere, dar numai la cererea partii interesate, in cazul nerespectarii obligatiilor de catre cealalta

- parte semnatară;
- În cazul în care beneficiarul folosește bunul în alt scop decât cel prevăzut la pct.2.2.
 - Prin restituirea de către beneficiar a bunului care face obiectul contractului cu un preaviz de 90 de zile, termen pentru care beneficiarul este ținut pentru plata chiriei, chiar dacă numai folosește cabinetul închiriat.
 - Se execută lucrări de reabilitare/modernizare a clădirii.

X. Forță majoră

(1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forța majoră exonerează partile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

(3) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde daune-interese.

XI. Notificări

(1) În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere prin poștă, curier, e-mail, fax.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

(3) Dacă notificarea se trimite prin curier sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare.

XII. Litigii

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În cazul în care soluționarea pe cale amiabilă nu este posibilă, acestea sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

XIII. Clauze finale

(1) Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

(2) Prezentul contract de închiriere, împreună cu **anexa 1 (procesul verbal de predare-primire al spațiului)**,

care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(3) Presentul contract de inchiriere a fost incheiat astăzi, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte data semnării lui.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

OFERTĂ

pentru inchirierea unui spațiu cu destinația desfășurarea de activități comerciale/servicii, situat în clădirea din centrul satului Măgureni, Comuna Măgureni, str. Primăriei, nr.980, înscris în Cartea Funciară nr. 24258-C1-U2 Măgureni, județul Prahova.

CĂTRE COMUNA MĂGURENI

În urma examinării documentelor licitației privind inchirierea unui spațiu în suprafața utilă de 49,7 mp, chiria ofertată de noi este _____ euro/mp/luna (prețul în cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm prevederile caietului de sarcini și contractului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către UAT Măgureni.

Valabilitatea ofertei 90 de zile de la data depunerii.

În conformitate cu instrucțiunile pentru ofertanți, înscrise în documentele licitației, anexăm dovada plății garanției de participare la licitație, în suma de 100 lei, conform documentației de atribuire.

Data

Reprezentant legal

Declarație de participare la licitația publică

- I. Subsemnatul/ subsemnații.....reprezentant/reprezentanți legali al/ai.....care va/vor participa la procedura de licitație publică organizată de Comuna Măgureni în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.
- II. Certific/certificăm prin prezenta, următoarele:
1. Am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
 2. Consimt/consimțim descalificarea de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
 3. Fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
 4. În sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
 5. Oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
 6. Oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul ale acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
 7. Oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
 8. Detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momemntul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.
- III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întru torul conforme cu realitatea.

Ofertant,